



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			30 000
Annen driftskostnad		884 792	510 954
Sum kostnader	2	884 792	540 954
Driftsresultat		-884 792	-540 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		835 841	557 290
Annen renteinntekt		2 954	1 334
Annen finansinntekt		5 243 574	7 986 102
Sum finansinntekter		6 082 369	8 544 726
Annen rentekostnad		5 190 468	4 058 573
Annen finanskostnad		4 109	993 405
Sum finanskostnader		5 194 577	5 051 978
Netto finans		887 792	3 492 748
Ordinært resultat før skattekostnad		3 000	2 951 794
Skattekostnad på resultat	3		655 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 000	2 296 019
Årsresultat		3 000	2 296 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 000	2 296 019
Totalresultat		3 000	2 296 019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 000	2 296 019
Sum overføringer og disponeringer	6	3 000	2 296 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	201 980 362	202 072 959
Lån til foretak i samme konsern	4	25 236 304	29 357 656
Sum finansielle anleggsmidler		227 216 666	231 430 615
Sum anleggsmidler		227 216 666	231 430 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 711	50 299
Sum fordringer		6 711	50 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 358 624	1 586 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 624	1 586 618
Sum omløpsmidler		1 365 335	1 636 917
SUM EIENDELER		228 582 001	233 067 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	85 973 443	85 973 443
Sum innskutt egenkapital		86 973 443	86 973 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 300 558	2 297 557
Sum opptjent egenkapital		2 300 558	2 297 557
Sum egenkapital		89 274 001	89 271 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	139 308 000	143 754 000
Sum annen langsiktig gjeld		139 308 000	143 754 000
Sum langsiktig gjeld		139 308 000	143 754 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 387
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter			8 145
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld			30 000
Sum kortsiktig gjeld			42 531
Sum gjeld		139 308 000	143 796 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 582 001	233 067 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417333

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 989 881
ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			30 000
Annen driftskostnad		884 792	510 954
Sum kostnader	2	884 792	540 954
Driftsresultat		-884 792	-540 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		835 841	557 290
Annen renteinntekt		2 954	1 334
Annen finansinntekt		5 243 574	7 986 102
Sum finansinntekter		6 082 369	8 544 726
Annen rentekostnad		5 190 468	4 058 573
Annen finanskostnad		4 109	993 405
Sum finanskostnader		5 194 577	5 051 978
Netto finans		887 792	3 492 748
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 000	2 951 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 000	655 775
Årsresultat		3 000	2 296 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 000	2 296 019
Totalresultat		3 000	2 296 019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 000	2 296 019
Sum overføringer og disponeringer	6	3 000	2 296 019



Organisasjonsnr: 921 989 881
ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	201 980 362	202 072 959
Lån til foretak i samme konsern	4	25 236 304	29 357 656
Sum finansielle anleggsmidler		227 216 666	231 430 615
Sum anleggsmidler		227 216 666	231 430 615
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 711	50 299
Sum fordringer		6 711	50 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 358 624	1 586 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 624	1 586 618
Sum omløpsmidler		1 365 335	1 636 917
SUM EIENDELER		228 582 001	233 067 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	85 973 443	85 973 443
Sum innskutt egenkapital		86 973 443	86 973 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 300 558	2 297 557
Sum opptjent egenkapital		2 300 558	2 297 557
Sum egenkapital		89 274 001	89 271 000



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	139 308 000
Sum annen langsiktig gjeld		143 754 000
Sum langsiktig gjeld		143 754 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 387
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter		8 145
Utbytte	6	
Annen kortsiktig gjeld		30 000
Sum kortsiktig gjeld		42 531
Sum gjeld		143 796 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 582 001



Organisasjonsnr: 921 989 881
ØSTRE AKER EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østre Aker Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Aker Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1B167-K0WE-82EE2-T0NMMP-2C20W-86QEO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Østre Aker Eiendomsinvest AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24.mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1B167-K0WE-82EE2-T0NMIP-2C20W-86QEO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-24 14:26:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TB167-KOWE-8JEE2-TONMP-2C20W-86QEO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ÅRSREGNSKAP

2022

For Østre Aker Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 921 989 881

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad		0	30 000
Annen driftskostnad		884 792	510 954
Sum driftskostnader	2	884 792	540 954
Driftsresultat		-884 792	-540 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		835 841	557 290
Annen renteinntekt		2 954	1 334
Annen finansinntekt		5 243 574	7 986 102
Annen rentekostnad		5 190 468	4 058 573
Annen finanskostnad		4 109	993 405
Resultat av finansposter		887 792	3 492 748
Resultat før skattekostnad		3 000	2 951 794
Skattekostnad på resultat	3	0	655 775
Resultat		3 000	2 296 019
Årsresultat		3 000	2 296 019
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 000	2 296 019
Sum overføringer	6	3 000	2 296 019





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	201 980 362	202 072 959
Lån til foretak i samme konsern	4	25 236 304	29 357 656
Sum finansielle anleggsmidler		227 216 666	231 430 615
Sum anleggsmidler		227 216 666	231 430 615
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		6 711	50 299
Sum fordringer		6 711	50 299
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 358 624	1 586 618
Sum omløpsmidler		1 365 335	1 636 917
Sum eiendeler		228 582 001	233 067 532

Side 2





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	85 973 443	85 973 443
Sum innskutt egenkapital		86 973 443	86 973 443
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 300 558	2 297 557
Sum opptjent egenkapital		2 300 558	2 297 557
Sum egenkapital		89 274 001	89 271 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	139 308 000	143 754 000
Sum annen langsiktig gjeld		139 308 000	143 754 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 387
Betalbar skatt		0	0
Skyldig offentlige avgifter		0	8 145
Annen kortsiktig gjeld		0	30 000
Sum kortsiktig gjeld		0	42 531
Sum gjeld		139 308 000	143 796 531
Sum egenkapital og gjeld		228 582 001	233 067 532

Oslo, 22.03.2023

Styret i Østre Aker Eiendomsinvest AS

Gunnar Oveland
styreleder

Gard Utkilen
styremedlem

Fredrik Leonthin
styremedlem

Jørn Bertil Lyschoel
styremedlem

Side 3





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Østre Aker Eiendomsinvest AS er morselskap til Østre Akervei 18 AS og Østre Aker vei 22 Eiendomsselskap AS. Aksjene ble ervervet i januar 2021. NOK 2 975 625 av emisjonskostnadene i forbindelse med ervervlsen er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i tak med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Det er avsatt kr 0,- i styrehonorar per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad	0	654 638
Endring i utsatt skatt	0	1 137
Sum skattekostnad	0	655 775
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag		
Resultat før skattekostnad	3 000	2 951 794
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	-3 000	29 000
Endring i underskudd til fremføring	0	-5 169
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	2 975 625
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	-2 975 625
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
Sum midlertidige forskjeller	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	0
Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Østre Aker Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2022	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2022
Østre Akervei 18 AS	Oslo, Norge	100 %	4 854 359	120 206 936	39 157 053
Østre Aker vei 22 Eiendomsselsk. AS	Oslo, Norge	100 %	2 221 094	81 773 426	25 377 110

Mellomværende med datterselskaper

Fordring	2022	2021
Østre Aker vei 22 Eiendomsselskap AS	22 162 276	24 876 657
Østre Akervei 18 AS	3 074 028	4 480 999
Sum fordring	25 236 304	29 357 656

Mellomværende renteberegnes med 3 mnd. NIBOR + margin 1,85 % p.a.

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetreksmidler med NOK 0.

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.	1 000 000	85 973 443	2 297 557	89 271 000
Årets resultat			3 000	3 000
Egenkapital per 31.12.	1 000 000	85 973 443	2 300 558	89 274 001

Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner, transje 1	79 994 000	82 547 000
Gjeld til kredittinstitusjoner, transje 2	59 314 000	61 207 000
Sum	139 308 000	143 754 000

Som sikkerhet for låneavtale av 2021 mellom Handelsbanken og Østre Aker Eiendomsinvest AS, er det stilt førsteprioritets pant i fast eiendom pålydende NOK 85 100 000 for eiendommen med adresse Østre Aker vei 18, gnr. 122, bnr. 354, 358 i Oslo kommune, og NOK 63 100 000 for eiendommen med adresse Østre Aker vei 22, gnr. 122, bnr. 412 i Oslo kommune. Det er i tillegg stilt pant i aksjene til Østre Akervei 18 AS og Østre Aker Vei 22 Eiendomsselskap AS.

Pålydende på gjelden som eiendommene er stilt som sikkerhet for er pr 31.12.2022 NOK 139 308 000.

Handelsbanken har oppstilt et vilkår i låneavtalen at LTV ikke kan overstige 65 %. Selskapet er ikke i brudd per 31.12.2022.





Verification

Transaction 09222115557489437354

Document

Østre Aker Eiendomsinvest AS - Årsregnskap 2022

Main document

7 pages

Initiated on 2023-03-22 11:29:21 CET (+0100) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-03-22 12:53:18 CET (+0100)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Gunnar Oveland (GO)

gunnar@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gunnar Oveland"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-20 15:20:56 CEST (+0200)

Signed 2023-03-22 11:36:01 CET (+0100)

Jørn Lyshoel (JL)

Joem.Lyshoel@wilhelmsen.com



The name returned by Norwegian BankID was "Jørn Bertil Lyshoel"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-02-17 08:37:55 CET (+0100)

Signed 2023-03-22 12:40:04 CET (+0100)

Gard Utkilen (GU)

gard@abinvest.no



The name returned by Norwegian BankID was "Gard Utkilen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-03-16 13:37:57 CET (+0100)

Signed 2023-03-22 12:53:18 CET (+0100)

Fredrik Leonthin (FL)

Fredrik.Leonthin@bes.no



The name returned by Norwegian BankID was "Fredrik Leonthin"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-12-14 10:55:34 CET (+0100)

Signed 2023-03-22 12:50:27 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557489437354

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

